



**VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 11/03/2021 n. 35**

COPIA

Oggetto: Area di Riqualificazione "RQ08b - Riqualificazione di area con stalle per cavalli". Progetto Unitario. Approvazione.

L'anno duemilaventuno il giorno undici del mese di marzo alle ore 15:42 in Scandicci, nella Sala virtuale per le adunanze, previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica ordinaria di prima convocazione con le modalità predisposte in via temporanea ed emergenziale in ottemperanza del Dpcm del 02.03.2021.

Consiglieri assegnati n. 24; Consiglieri in carica n. 24.

Presiede la Presidente del Consiglio Comunale, Loretta Lazzeri, ed assiste il Vice Segretario Generale, Alberto De Francesco che, su invito della Presidente, procede all'appello.

Risultano:

PRESENTI i Sigg.ri:

ASSENTI i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Pacini Giacomo
- Brunetti Elda
- Pacinotti Stefano
- Porfido Alberico
- Lazzeri Loretta
- Capano Ilaria
- Vignoli Tiziana
- Francioli Tommaso
- Morandi Claudia
- Bonechi Daniela
- D'Andrea Laura
- Forlucci Cecilia
- Vari Alessio
- Pecorini Ilaria
- Giulivo Dario
- Babazzi Alessio
- Batistini Leonardo
- Baldini Luigi
- Meriggi Enrico
- Braccini Christian
- Salvadori Alessandro
- Carti Luca
- Tallarico Bruno Francesco
- Bencini Valerio

Presenti n. 25 membri su 25 (compreso il Sindaco)

La Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: D'Andrea, Morandi, Salvadori.

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Ndiaye, Franceschi, Lombardini, Sereni e Palomba.

...omissis il resto...

La Presidente mette ora in trattazione l'argomento iscritto al punto n.13 dell'ordine del giorno e da la parola all'Assessore Andrea Giorgi per l'illustrazione.

Intervengono il Consigliere Carti (Centro Destra per Scandicci, Fi, UDC) e l'Assessore Giorgi.

Intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Tallarico (M5S), Baldini (Lega Salvini Premier) e Carti (Centro Destra per Scandicci, Fi, UDC).

OMISSIS (Gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

Durante la trattazione dell'argomento escono dall'aula virtuale i Consiglieri Pacinotti e Batistini e rientra nell'aula virtuale il Consigliere Vari: presenti n.22, assenti n.3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione Pdcc 16/2021, presentata dal Dirigente del Settore 4 – Governo del Territorio, Arch. Lorenzo Paoli;

PREMESSO:

- che il vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10.04.19, prevede l'Area di Riquilificazione RQ08b "San Colombano/Riquilificazione di area con stalle per cavalli" - già inclusa nel previgente Regolamento Urbanistico - da attuarsi previa approvazione di Progetto Unitario di iniziativa privata;
- che tale previsione è finalizzata al superamento dell'attuale stato di degrado urbanistico dell'area, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di un intervento di completamento ad uso residenziale correttamente inserito nel contesto di riferimento;
- che la disciplina contenuta nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa alla detta Area di Riquilificazione, di cui all'Allegato 'A' alle "Norme per l'Attuazione" del Piano Operativo, condiziona la realizzazione degli interventi di interesse privato:
 - alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale:
 - delle porzioni di terreno di proprietà destinate dal Piano Operativo a viabilità pubblica di previsione;
 - del lotto di mq 2.000 circa ricompreso all'interno del perimetro

dell'area di riqualificazione, destinato a parcheggio pubblico con verde di corredo (accessibile dalla viabilità pubblica di cui sopra);

- alla eventuale realizzazione, previo accordo con l'Amministrazione comunale, delle seguenti opere di urbanizzazione:
 - realizzazione del tratto di viabilità pubblica, completo di marciapiedi, illuminazione pubblica, reti di drenaggio e raccolta delle acque meteoriche e/o fognarie;
 - realizzazione di parcheggi pubblici con verde di corredo;
 - recupero della strada vicinale di collegamento tra Via dello Stagnaccio Basso e Via degli Stagnacci, da destinarsi a percorso pedo-ciclabile.
- che i proprietari del complesso edilizio di cui trattasi hanno presentato una proposta di Progetto Unitario, pervenuta al Comune in data 7.06.2017, prot. 27271, e successive modifiche e integrazioni, che prevede:
 - la realizzazione, in sostituzione dei due corpi di fabbrica esistenti, oggetto di demolizione, di due nuovi corpi di fabbrica su pilotis, a destinazione residenziale;
 - la realizzazione di opere urbanizzazione interne all'Area di Riqualificazione, quali:
 - parcheggio pubblico;
 - sistemazione area a verde
 - la realizzazione di opere urbanizzazione esterne all'Area di Riqualificazione, quali:
 - tratto di sede stradale;
- che tale proposta è stata oggetto di parere favorevole della Commissione Urbanistica (seduta n° 112 in data 13.05.2019);

PRESO ATTO che la proposta di Progetto Unitario prevede opere a verde pubblico, poste anche a corredo del parcheggio interno all'Area di Riqualificazione, che comprenderanno alberature;

CONSIDERATO come, a fronte di tali opere a verde, l'incidenza dei tempi tecnici occorrenti per il relativo collaudo - protratti, in particolare, per le necessarie verifiche di attecchimento delle alberature - renda, di fatto, indeterminati i termini di conclusione/operatività dell'intervento di riqualificazione di cui trattasi;

RITENUTO pertanto opportuno derogare, nel caso specifico, dall'applicazione della disciplina contenuta nell'art. 15, comma 5, del vigente Regolamento comunale per il Verde Urbano, approvato con deliberazione C.C. n. 175 del 20.12.2016, al fine di consentire, ove necessario, il rilascio del certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere stradali e degli spazi a parcheggio pubblico, anche nelle more dell'intervenuto positivo collaudo delle opere a verde, da effettuarsi comunque nel rispetto delle disposizioni a tal fine previste nel citato art. 15 e ferma restando la piena garanzia di "attecchimento del 100%" delle alberature;

CONSIDERATO come la versione originale degli elaborati costituenti il Progetto Unitario sia stata redatta come documento informatico, sottoscritto con firma digitale;

VALUTATA pertanto l'inopportunità di produrre in versione cartacea tali elaborati;

RICHIAMATI:

- il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;
- il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 "*Codice dell'Amministrazione digitale*" e s.m.i. ed in particolare:
 - il comma 2 dell'art. 21 che recita:
"Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore, l'integrità e immodificabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile. L'utilizzo del dispositivo di firma elettronica qualificata o digitale si presume riconducibile al titolare, salvo che questi dia prova contraria.";
 - il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:

“Gli atti formati dalle pubbliche amministrazioni con strumenti informatici, nonché i dati e i documenti informatici detenuti dalle stesse costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi o identici tipi di supporto, duplicazioni e copie per gli usi consentiti dalla legge”;

VISTI i seguenti documenti informatici, in formato digitale pdf, costituenti il Progetto Unitario di iniziativa privata riferito all'Area di Riqualificazione RQ 08b, redatti e sottoscritti come sopra specificato, depositati nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento:

- Album relativo al Progetto Unitario Area di Riqualificazione RQ 08b;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Geologica;

VISTO inoltre lo schema di convenzione che disciplina l'attuazione del Progetto Unitario, redatto in formato digitale pdf e sottoscritto con firma digitale, anch'esso depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento, nel quale sono previsti i seguenti principali impegni dei Soggetti Attuatori:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'Area di Riqualificazione, previste nel Progetto Unitario, a scomputo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- cessione gratuita al Comune, con successivo atto, della proprietà delle porzioni di terreno, interne ed esterne all'Area di Riqualificazione, interessate dalle opere di urbanizzazione, in adempimento delle specifiche disposizioni dettate al riguardo dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Riqualificazione RQ 08b;
- produzione delle garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dagli Attuatori medesimi;

PRECISATO:

- che la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione contenuta negli elaborati tecnici del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- che il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che pertanto dovrà

essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito del favorevole assenso espresso dal Settore “Servizi Tecnici e Lavori Pubblici” sul progetto di dettaglio delle opere medesime, al fine di assicurare piena coerenza tra l’esatta configurazione delle stesse e l’impegno dei Soggetti Attuatori alla cessione delle aree sulle quali tali opere insistono;

SPECIFICATO:

- che i profili di natura idraulica e geologica contenuti nel Progetto Unitario saranno oggetto di puntuale verifica in fase edilizia;
- che sono pertanto consenti eventuali adeguamenti del Progetto Unitario medesimo al parere reso dagli Enti preposti al controllo, purché, in tal caso, le modifiche risultino di carattere non sostanziale e non incidenti sugli aspetti planivolumetrici;

RITENUTO che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione con specifica variazione propedeutica al rilascio del relativo permesso di costruire;

STABILITO che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni dalla sua approvazione, fatti salvi eventuali ulteriori termini di validità espressamente disposti dalla legge;

RILEVATA la conformità del Progetto in approvazione con il vigente Piano Operativo;

DATO ATTO che a seguito dell’intervenuta approvazione del Progetto Unitario si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati, ai fini dell’acquisizione d’efficacia, come previsto dall’articolo 39 comma 3 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013;

VISTA la L.R. n° 65 del 10.11.2014 “Norme per il governo del territorio”;

VISTO l’art. 19 “Interventi convenzionati con progetto unitario” delle “Norme per l’Attuazione” del Piano Operativo;

VISTI i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” (Allegati 1 e 2);

con votazione espressa per appello nominale e che dà il seguente risultato:

Presenti:	22
Votanti:	20
Favorevoli:	18
Contrari:	2
Astenuti:	2

Esito: Approvata

Favorevoli: A. Babazzi, V. Bencini, D. Bonechi, E. Brunetti, I. Capano, L. D'Andrea, S. Fallani, C. Forlucci, T. Francioli, D. Giulivo, L. Lazzeri, C. Morandi, G. Pacini, I. Pecorini, A. Porfido, B. Tallarico, A. Vari, T. Vignoli

Contrari: L. Carti, C. Braccini,

Astenuti: L. Baldini, A. Salvadori

DELIBERA

1. Di approvare il Progetto Unitario, di iniziativa privata, relativo all'Area di Riqualificazione "RQ 08b - San Colombano/Riqualificazione di area con stalle per cavalli", costituito dai seguenti elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, depositati nel fascicolo digitale dell'ufficio relativo al presente provvedimento:
 - Album relativo al Progetto Unitario Area di Riqualificazione RQ 08b;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Geologica.
2. Di disporre, per le ragioni espresse in narrativa, la deroga dall'applicazione della disciplina contenuta nell'art. 15, comma 5, del vigente Regolamento comunale per il Verde Urbano, approvato con deliberazione C.C. n. 175 del 20.12.2016, al fine di consentire, ove necessario, il rilascio del certificato di collaudo tecnico - amministrativo delle opere stradali e degli spazi a parcheggio pubblico, anche nelle more dell'intervenuto positivo collaudo delle opere a verde, da effettuarsi comunque nel rispetto delle disposizioni a tal fine previste nel citato art. 15 e ferma restando la piena garanzia di "attecchimento del 100%" delle alberature.
3. Di approvare lo schema di Convenzione che disciplina l'attuazione del Progetto Unitario, redatto e sottoscritto digitalmente, anch'esso depositato nel fascicolo digitale dell'ufficio che prevede, in sintesi, i seguenti principali impegni dei Soggetti Attuatori:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a scampo della corrispondente quota di oneri di urbanizzazione dovuti;
- cessione gratuita al Comune, con successivo atto, della proprietà delle porzioni di terreno, interne ed esterne all'Area di Riqualificazione, interessate dalle opere di urbanizzazione, quali tratto di viabilità, parcheggio e opere a verde, in adempimento delle specifiche disposizioni dettate al riguardo dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Riqualificazione RQ 08b;
- le garanzie fideiussorie relative agli impegni economici assunti dai Soggetti Attuatori.

4. Di prendere atto che:

- la rappresentazione schematica delle opere di urbanizzazione, contenuta negli elaborati del Progetto Unitario, costituisce riferimento orientativo per le ulteriori fasi di sviluppo progettuale di tali opere;
- il regime giuridico dei suoli (aree oggetto di cessione al Comune) - schematicamente rappresentato nel Progetto Unitario - tiene conto dello schema progettuale indicativo delle opere di urbanizzazione, e che pertanto dovrà essere oggetto di puntuale verifica e di eventuale adeguamento a seguito dell'intervenuto favorevole assenso espresso dal Settore "Servizi Tecnici e Lavori Pubblici" sul progetto di dettaglio delle opere medesime, al fine di assicurare piena coerenza tra l'esatta configurazione delle stesse e l'impegno dei Soggetti Attuatori alla cessione delle aree sulle quali tali opere insistono.

5. Di consentire eventuali adeguamenti del Progetto Unitario al parere reso dagli Enti preposti al controllo della documentazione di natura idraulica e geologica, che sarà oggetto di puntuale verifica in fase edilizia, purché non consistenti in modifiche di carattere sostanziale e non incidenti sugli aspetti planivolumetrici.

6. Di stabilire che le voci di entrata e di spesa ai fini della contabilizzazione delle opere di urbanizzazione debbano essere previste nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio di Previsione con specifica variazione prope-
deutica al rilascio del relativo permesso di costruire.

7. Di stabilire che il Progetto Unitario abbia validità di dieci anni decorrenti dalla sua approvazione, fatti salvi eventuali ulteriori termini di validità espressamente disposti dalla legge.

8. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente atto e i documenti depositati con le modalità specificate ai precedenti punti 1 e 3 siano pubblicati, in formato digitale, nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente".

...Omissis...

Del che si è redatto il presente verbale

IL **V**ICE **S**EGRETARIO **G**ENERALE
F.to Dott. Alberto De Francesco

LA **P**RESIDENTE
F.to Loretta Lazzeri